



Beschlussvorlage
öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Beschluss		Abstimmung		
		Laut Vorschlag	abweichend	Ja	Nein	Enthaltung
Ortsrat Benthe	07.09.2022					
Ausschuss für Stadtplanung, Ökologie, Wirtschaft und Feuerschutz	22.09.2022					
Verwaltungsausschuss	05.10.2022					
Rat der Stadt Ronnenberg	12.10.2022					

**Bebauungsplan Nr. 130 "Am Steinweg - Hengstweg", Stadtteil
Benthe**
- Aufstellungsbeschluss
**- Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem.
§ 13 a BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Steinweg - Hengstweg“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der Begründung dargestellt. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

Ja:	x	Nein:	
Produktnummer:	51101	Sachkonto:	42910300

	Aktuelles Haushaltsjahr In T€	Aktuelles Haushaltsjahr + 1 Jahr In T€	Aktuelles Haushaltsjahr + 2 Jahre In T€	Aktuelles Haushaltsjahr + 3 Jahre In T€
Ergebnishaushalt:				
Veranschlagte Erträge				
Mehr-/ Minderbetrag bei Erträgen				
Veranschlagte Aufwendungen	7,5			
Mehr-/ Minderbetrag bei Aufwendungen				

Gender-Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Vorlage hauptsächlich die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

Begründung:**Vorlauf**

Die Nutzungen und die Gestaltung im Verlauf der Straße „Am Steinweg“ soll mit dem Bebauungsplan Nr. 130 „Am Steinweg - Hengstweg“ gesichert werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in diesem Bereich bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 29 „Am Steinweg“ (westlich) und Nr. 78 „Benthe-Mitte“ (südlich). Somit sind die bebauten Flurstücke Gemarkung Benthe, Flur 2, Flurstücke 129, 128, 136, 127/2 und 154/11 durch einen Bebauungsplan mit entsprechender Gestaltungssatzung einer städtebaulichen Ordnung zuzuführen, um den Gesamteindruck des Dorfzentrums zu erhalten.

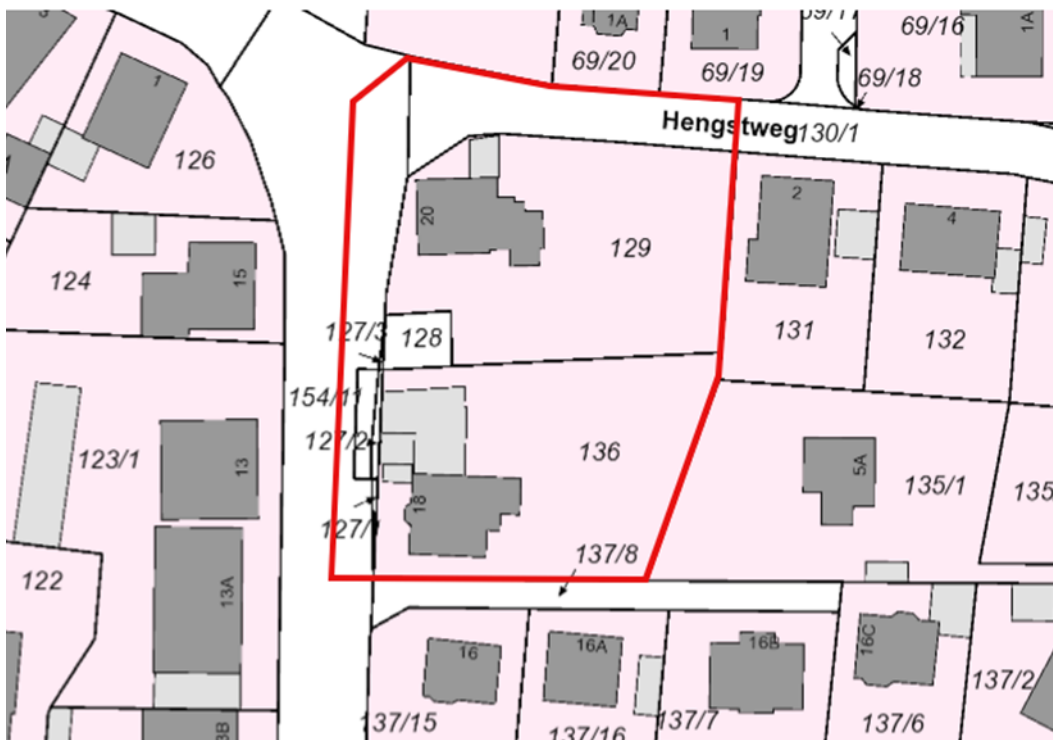
Abgleich mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK Ronnenberg 2030) bzw. dem 3-Jahres-Maßnahmenprogramm 2017-2019

Die Fläche befindet sich nicht in dem am 21.07.2021 vom Rat beschlossenen Maßnahmenprogramm 2021 - 2023 zum ISEK. Im Vorfeld wurde die geplante Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Ortsrat Benthe diskutiert. Der Ortsrat hat sich mehrheitlich für eine Überplanung und Sicherung dieser Flächen ausgesprochen.

Wesentliche Ziele und Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke „Am Steinweg 18 und 20“ sowie Teilbereiche der öffentlichen Erschließungsflächen.

Der Geltungsbereich ist ca. 3.400 m² groß, wobei aber die festzusetzende Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird und somit die Aufstellung nach § 13 a BauGB zulässig ist.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 130 „Am Steinweg-Hengstweg“

Im Bereich der Straße Am Steinweg sollen der Gebäudebestand und die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss festgesetzt werden, dort werden sich die überbaubaren Flächen am Gebäudebestand orientieren und geringfügige Erweiterungen zulassen.

Im Bereich des Hengstweges, Flurstück 129, wird weitere Bebauung ermöglicht.

Es soll ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauung von 2 Vollgeschossen festgesetzt werden.

Die Erschließung erfolgt über die Straßen Am Steinweg und Hengstweg.

Die Gestaltungssatzung wird insbesondere Aussagen zu den Dachformen und der Fassadengestaltung treffen. Eine entsprechende Gestaltungssatzung wird mit Auslegungsentwurf vorgelegt.

Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB (Innenbereichsplan) aufgestellt, damit entfällt in diesem Fall die Eingriffsregelung.

Weiteres Vorgehen

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung sieht das BauGB im § 13 a ein eigenes Verfahren vor.

Dieses Verfahren ist möglich bei der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Es kommt bei allen Maßnahmen in Betracht, die dem allgemeinen Ziel des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung dienen. Der Geltungsbereich muss dabei überwiegend folgende Bereiche erfassen:

- im Zusammenhang bebaute Bereiche i.S.d. § 34 BauGB,
- brachgefallene Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs,
- Gebiete mit Bebauungsplan innerhalb des Siedlungsbereichs.

In diesem Fall handelt es sich um ein im Zusammenhang bebauten Bereich i.S.d. § 34 BauGB.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Allgemeine Wohnbaufläche dar.

Bei diesem Verfahren wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen.

Der Öffentlichkeit wird jedoch im Rahmen der Bekanntmachung gem. § 13a Abs. 4 BauGB über den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans bereits vorab mitgeteilt, dass sie die Möglichkeit der Information über die Planung hat und dass vom Umweltbericht abgesehen wird.

Die öffentliche Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ebenso erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Auslegungsbeschluss wird nach Vorliegen eines Bebauungsplan-Entwurfs vorge schlagen.

In Vertretung

(Kölle)

Anlage(n):
